

## Bilag 3

### Hvidbog - Henvendelser i forbindelse med forudgående høring om kommuneplantillæg: 'Kollegie- og ungdomsboliger, generelle bestemmelser'

Borgerrepræsentationen vedtog den 19. september 2013, at der skal udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2011, der skal lempe på de overordnede plankrav for ungdomsboliger, der planmæssigt taler herfor.

Der er blevet holdt forudgående offentlighed i henhold til Planlovens §23c for kommuneplantillæg fra den 3. oktober til den 1. november 2013.

Den forudgående høring blev annonceret på kommunens hjemmeside og man kunne afgive høringssvar på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk). Endvidere blev der udsendt en pjece til de aktører, der forventedes at have en holdning til emnet, der bl.a. redegjorde for baggrunden for kommuneplantillægget.

Der er modtaget i alt 17 henvendelser i den forudgående offentlighed, hvor et resumé af henvendelserne, Økonomiforvaltningens bemærkninger samt konklusioner fremgår i det følgende:

|   |    |
|---|----|
| 1. Bygningsstyrelsen .....                  | 2  |
| 2. Undervisningsministeriet .....           | 3  |
| 3. Københavns Universitet .....             | 4  |
| 4. KAB.....                                 | 5  |
| 5. Boligforeningen 3B.....                  | 6  |
| 6. Amager Vest Lokaludvalg .....            | 7  |
| 7. Amager Øst Lokaludvalg.....              | 8  |
| 8. Østerbro Lokaludvalg .....               | 9  |
| 9. Kgs. Enghave .....                       | 10 |
| 10. Christianshavns Lokaludvalg.....        | 12 |
| 11. Valby Lokaludvalg.....                  | 13 |
| 12. LO Faglige Seniorer Storkøbenhavn ..... | 14 |
| 13. Rasmus Christiansen .....               | 14 |
| 14. Hanne Melnik.....                       | 15 |
| 15. Lars Læssøe-Larsen .....                | 16 |
| 16. Mads Rue .....                          | 17 |
| 17. Gert Nelausen .....                     | 18 |

## 1. Bygningsstyrelsen

Bygningsstyrelsen er positive overfor intentionerne med kommuneplantillægget, og finder det hensigtsmæssigt at operere med forskellige studentersegmenter til belysning af boligtyper og -behov. Udenlandske studerende efterspørger fx en kontaktperson til mere almindelig praktisk vejledning. Andre efterspørger særlige traditioner eller en bestemt 'kollegiekultur'.

Bygningsstyrelsen bemærker, at ønsket om øget studenteroptag og øget internationalisering blandt universiteterne kan påvirke behovet for ungdomsboliger, og at universiteterne ser et ansvar i forhold til at tilvejebringe boliger til studerende.

### Lokalisering

Bygningsstyrelsen anbefaler, at det undersøges, hvorvidt kravet om at ungdomsboliger skal ligge enten inden for 600 m fra en station eller inden for et bydelscenter er en hindring i forhold til at finde egnede områder, hvor der kan ske en udbygning med ungdomsboliger. Et alternativ kunne være, at egnethed til ungdomsboliger vurderes konkret, hvor busforbindelser, cykelstinet og nærhed til videregående uddannelsesinstitutioner indgår i overvejelserne. Beliggenhed, finder styrelsen, som en væsentlig faktor for hvorvidt en ungdomsbolig anses som attraktiv.

### Bilparkering

Bygningsstyrelsen bemærker, at andelen af studerende der har bil typisk vil være langt lavere end for familier. Man bør derfor vurdere, om parkeringskrav for ungdomsboliger kan reduceres.

### Friarealer

Umiddelbart vurderer Bygningsstyrelsen, at der er behov for et vist friareal i umiddelbar tilknytning til ungdomsboliger. Bygningsstyrelsen kan dog ikke definere et generelt niveau for dette, da det afhænger af adgang til grønne parkområder eller andre friarealer samt hvilken type studerende er der tale om. Fx vil studerende med børn formentlig især have behov for friareal.

### Størrelse/pris

Bygningsstyrelsens bemærker, at små billige kollegieværelser med mange fællesfaciliteter ofte tiltænkes og benyttes af nytilflyttede studerede og præges af høj ud- og indflytning. Ældre studerende, der har etableret et socialt og fagligt netværk, søger i højere grad større, selvstændige boliger.

### ***Økonomiforvaltningens bemærkninger:***

Økonomiforvaltningen takker for henvendelsen. Der arbejdes videre med idéen om, at forskellige studentersegmenter efterspørger differentierede ungdomsboliger, hvilket fordrer nogle bestemmelser, der muliggør forskellige typer af ungdomsboliger.

### Lokalisering

Bemærkningerne om lokalisering er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget. Idéen om muligheden for at lave mere konkrete vurderinger vedr. egnetheden af specifikke lokaliteter er overvejet, men da størstedelen af Københavns boligegnede områder er stationsnære, har gode busforbindelser eller godt cykelstinet foreslås en mere bred bestemmelse for at muliggøre byggeri flere steder end i dag.

### Bilparkering

Bemærkningerne om bilparkering er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget. Der er i forslaget arbejdet videre med en reduktion af kravet for parkering.

### Friareal

Bemærkningerne om friareal er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget. Der er i forslaget arbejdet videre med en reduktion af kravet for friareal. Den primære målgruppe er unge og studerende uden børn, som har behov for mindre friareal end par med børn.

### Størrelse/pris

Bemærkningerne vedr. størrelse/pris er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget. Bemærkningen om at forskellige ungdomsboliger tilfredsstiller forskellige behov blandt forskellige typer studerende, fordrer nogle bestemmelser, der muliggør forskellige typer af ungdomsboliger.

### ***Konklusion:***

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg.

## **2. Undervisningsministeriet**

Undervisningsministeriet har ikke bemærkninger til materialet idet det forudsættes, at behovene for arealerne til uddannelsesinstitutionerne er inddraget i overvejelserne, og at de lokale uddannelsesinstitutioner har fået eller får mulighed for at afgive bemærkninger i forbindelse med høringsprocessen.

### ***Økonomiforvaltningens bemærkninger:***

Økonomiforvaltningen takker for henvendelsen. Behovene for arealerne til uddannelsesinstitutionerne er ikke et element, der reguleres i kommuneplanen, men tages til efterretning i forvaltningens arbejde med ungdomsboligområdet generelt. Uddannelsesinstitutionerne er en naturlig sparringspartner i det videre arbejde. Københavns

Universitet har deltaget i den forudgående høring og det er forvaltningens forventning, at flere vil afgive bemærkninger i den kommende høringsproces.

#### ***Konklusion:***

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg.

### **3. Københavns Universitet**

Københavns Universitet er positive overfor intentionerne med kommuneplantillægget, og lægger særlig vægt på behovet for billige ungdomsboliger.

#### Lokalisering

Københavns Universitet bemærker, at afstanden til centrum eller uddannelsessted ikke er kritisk, når blot boligen ligger tæt på offentlige transportmuligheder.

#### Bilparkering

Københavns Universitet finder det meningsfyldt at reducere kravet om bilparkeringspladser til ungdomsboliger.

#### Friareal

Københavns Universitet bemærker at ungdomsboligens udendørs friarealer ikke spiller en stor rolle for de studerendes tilfredshed. De studerende bruger i højere grad lokalområdets offentlige parker og byrum end friarealerne i tilknytning til deres bolig. Københavns Universitet kan derfor støtte forslaget om at differentiere friarealkravene til ungdomsboliger.

#### Størrelse/pris

Københavns Universitet bemærker, at boligens pris er et afgørende kriterium for tilfredsheden med en studiebolig, særligt når udenlandske studerende skal vælge mellem at studere i København eller i andre byer, hvor boliger er billigere. Der er således behov for at få bygget nogle billigere ungdomsboliger. Københavns Universitet gør desuden opmærksom på muligheden for at sænke huslejeniveauet fx ved at bygge boliger med fælleskøkkener eller dele-badeværelse.

#### ***Økonomiforvaltningens bemærkninger:***

Økonomiforvaltningen takker for henvendelsen. Der arbejdes videre med fokus på, at kommuneplantillæggets rammer kan give mulighed for billige ungdomsboliger.

#### Lokalisering

Bemærkningerne om lokalisering er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget.

#### Bilparkering

Bemærkningerne om bilparkering er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget. Der er i forslaget arbejdet videre med en reduktion af kravet for parkering.

#### Friareal

Bemærkningerne om friareal er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget. Der er i forslaget arbejdet videre med en reduktion af kravet for friareal.

#### Størrelse/pris

Bemærkningerne vedr. størrelse/pris er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget. Der er arbejdet videre med fokus på, at kommuneplantillæggets rammer kan give mulighed for billige ungdomsboliger. Bemærkningen vedrørende den konkrete indretning i forhold til badeværelser og køkkener er ikke et element, der reguleres i kommuneplanen, men tages til efterretning i forvaltningens arbejde med ungdomsboligområdet generelt.

#### ***Konklusion:***

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg.

#### **4. KAB**

KAB er positive overfor intentionerne med kommuneplantillægget og fremhæver ungdomsboliger som et godt aktivt værktøj til opnåelse af et bedre bymiljø. KAB opfordrer til at bruge fælleslokalers placering og anvendelse bevidst og eksponere dem i stueetagen ud til kantzoner, der giver mulighed for at trække ud i byrummet. KAB bemærker, at fællesrum der 100 % er til interne arrangementer, bør nedtones for at give plads til eksempelvis caféer, der også er åbne for udefrakommende.

#### ***Økonomiforvaltningens bemærkninger:***

Økonomiforvaltningen takker for henvendelsen og kvitterer for de konkrete forslag. Bemærkningen vedrørende den konkrete indretning i forhold til vaskerier og stueetager er ikke et element, der reguleres i kommuneplanen, men tages til efterretning i forvaltningens arbejde med ungdomsboligområdet generelt.

#### ***Konklusion:***

**Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg.**

## 5. Boligforeningen 3B

3B er positive overfor intentionerne med kommuneplantillægget og fokuserer på lav husleje og en god boligstand som vigtige kvaliteter ved en ungdomsbolig. Det ydre udseende på bygningen og faciliteter som fx hårde hvidevarer anses af 3B ikke som udslagsgivende.

### Lokalisering

3B bemærker, at afstanden til centrum eller uddannelsessted ikke er kritisk, hvis boligen ligger tæt på offentlige transportmuligheder. 3B bemærker samtidig, at beliggenhed og cykelafstand til uddannelsesinstitutioner, transport, indkøbsmuligheder m.m. er vigtige kvaliteter ved en ungdomsbolig.

3B bemærker, at ingen områder i Københavns Kommune ville være uhensigtsmæssige at opføre ungdomsboliger i, men at det generelt er bedre jo tættere på centrum og uddannelsesinstitutioner de opføres.

### Friareal

3B bemærker, at friarealerne ikke har stor betydning: Hvis gode udendørsarealer ville hæve huslejen, vægtes billig husleje højere. 3B bemærker, at de fleste i målgruppen har adgang til at bruge parker og biblioteker samt diverse arealer på studiet.

### Størrelse/pris

3B bemærker, at der både er behov for små samt billige ungdomsboliger og de lidt større og dermed lidt dyrere.

### ***Økonomiforvaltningens bemærkninger:***

Økonomiforvaltningen takker for henvendelsen. Der arbejdes videre med fokus på, at kommuneplantillæggets rammer kan give mulighed for billige ungdomsboliger i god stand.

### Lokalisering

Bemærkningerne om lokalisering er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget.

### Friareal

Bemærkningerne om friareal er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget. Der er i forslaget arbejdet videre med en reduktion af kravet for friareal.

### Størrelse/pris

Bemærkningerne vedr. størrelse/pris er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget. Der

er arbejdet videre med fokus på, at kommuneplantillæggets rammer kan give mulighed for både små billige boliger samt de lidt større.

### ***Konklusion:***

**Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg.**

## **6. Amager Vest Lokaludvalg**

Amager Vest Lokaludvalg er positive overfor intentionerne med kommuneplantillægget og bakker konkret op om en øget ungdomsboligkvote og en forenklet omdannelse af eksisterende byggeri.

### Bilparkering

Lokaludvalget bemærker, at der er et relativt mindre behov for bilparkering i forbindelse med ungdomsboliger og ser et reduceret parkeringskrav som en mulighed for at vil gøre opførelsen billigere.

### Størrelse/pris

Lokaludvalget bemærker, at unge i dag har meget forskellige og individuelle behov, og opfordrer til at Københavns Kommune etablerer så fleksible ungdomsboliger som muligt. På den måde kan ungdomsboligen forblive attraktiv for de unge på trods af, at de flytter sammen med en partner.

### Ungdomsmiljø og inddragelse

Lokaludvalget mener, at der i forbindelse med opførelse af ungdomsboliger bør etableres faciliteter, der fremmer et velfungerende ungdomsmiljø, som fx selvstyrede caféer. Lokaludvalget anbefaler, at kommunen tager kontakt til Danske Studerendes Fællesråd og udvalgte organisationer under Dansk Ungdoms Fællesråd for at afdække de unges behov. Lokaludvalget indgår gerne i et samarbejde om at afdække de unges behov, fx via dialogskabende tiltag.

### ***Økonomiforvaltningens bemærkninger:***

Økonomiforvaltningen takker for henvendelsen. Der er i forslaget arbejdet videre med idéen om en øget kvote samt en forenkling af omdannelse til ungdomsboliger.

### Bilparkering

Bemærkningerne om bilparkering er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget. Der er i forslaget arbejdet videre med en reduktion af kravet for parkering.

### Størrelse/pris

Bemærkningerne vedr. størrelse/pris er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget. Der

er arbejdet videre med fokus på, at kommuneplantillæggets rammer kan give mulighed for både små billige boliger samt de lidt større.

### Ungdomsmiljø og inddragelse

Bemærkningen vedrørende den konkrete indretning i forhold til fx selvstyrende cafeer er ikke et element, der reguleres i kommuneplanen, men tages til efterretning i forvaltningens arbejde med ungdomsboligområdet generelt. Ungdoms- og studenterorganisationerne er naturlige sparringspartnere i det videre arbejde, og det er forvaltningens forventning at organisationerne vil deltage i den kommende høringsproces. Københavns Kommune er løbende i dialog med Danske Studerendes Fællesråd.

### ***Konklusion:***

**Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg.**

## **7. Amager Øst Lokaludvalg**

Amager Øst Lokaludvalg er positive overfor intentionerne med kommuneplantillægget og opfordrer til at der søges inspiration i Københavns velfungerende kollegier. Lokaludvalget fremhæver desuden inddragelse af utidssvarende ældreboliger/plejeboliger samt midlertidige ungdomsboliger op til studiestart som to virkemidler, der kan understøtte intentionen med kommuneplantillægget.

### Lokalisering

Lokaludvalget bemærker, at stationsnærhed kan fraviges, mens der til gengæld bør sikres gunstige cykelforhold. Desuden bemærker det, at nye ungdomsboliger fortrinsvist bør opføres sammen med andet byggeri og anses som et spændende supplement til ethvert kvarter.

### Friareal

Lokaludvalget bemærker, at friarealkrav ikke er afgørende, da studerende i højere grad benytter sig af byens rum.

### Størrelse/pris

Lokaludvalget anser en lav husleje som en bærende faktor og peger på, at der er vigtigt, at der er ungdomsboliger nok: Hellere mange små og billige boliger end få større boliger. Lokaludvalget understreger, at det er vigtigt at sikre, at der findes forskellige boligtilbud. Lokaludvalget foreslår f.eks. at kollegieværelser og 2-3 rums boliger indrettes, så de er velegnet til deling, men med potentiale for at overgå til begynderlejlighed, når behovet for - og økonomien til - en større bolig opstår.

### ***Økonomiforvaltningens bemærkninger:***



Økonomiforvaltningen takker for henvendelsen. Der er i forslaget arbejdet videre med idéen om en forenkling af omdannelse til ungdomsboliger, og ideen om at tilvejebringe midlertidige løsninger under spidsbelastningsperioder tages til efterretning.

#### Lokalisering

Bemærkningerne om lokalisering er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget. Der arbejdes videre med idéen om, at ungdomsboliger blandes med andre boligformer, og det indgår i forvaltningens arbejde med ungdomsboligområdet generelt.

#### Friareal

Bemærkningerne om friareal er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget. Der er i forslaget arbejdet videre med en reduktion af kravet for friareal.

#### Størrelse/pris

Bemærkningerne vedr. størrelse/pris er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget. Der er arbejdet videre med fokus på, at kommuneplantillæggets rammer kan give mulighed for både små billige boliger samt de lidt større.

#### ***Konklusion:***

**Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg.**

### **8. Østerbro Lokaludvalg**

Østerbro Lokaludvalg er positive overfor intentionerne med kommuneplantillægget og foreslår, at der indgås samarbejder med ungdomsklubber, fritids- og idrætsforeninger om ønsker, krav og behov til fremtidens ungdomsbolig.

#### Lokalisering

Lokaludvalget lægger vægt på, at der placeres ungdomsboliger forskellige steder i hele byen, for at understøtte en blandet befolkningssammensætning. Lokaludvalget foreslår Østre Gasværksgrunden.

#### Friareal

Lokaludvalget støtter op om de foreslåede ændringer til friareal, dog således, at der kun ved væsentlig nærhed til park kan gives mulighed for at gå på kompromis med krav til friarealer.

#### Størrelse/pris

Lokaludvalget mener, at huslejen er af afgørende betydning for de unge, og at muligheder for fleksible lejevilkår samt forskellige boligstørrelser bør tænkes ind, da unge udgør en meget mobil gruppe. Lokaludvalget mener endvidere, at det er et vigtigt med fælles køkkenfaciliteter og mange eller relativt flere cykelparkeringspladser.

### ***Økonomiforvaltningens bemærkninger:***

Økonomiforvaltningen takker for henvendelsen. Ungdomsklubber, fritids- og idrætsforeninger er naturlige sparringspartnere i det videre arbejde og det er forvaltningens forventning at flere foreninger vil deltage i den kommende høringsproces.

### Lokalisering

Bemærkningerne om lokalisering er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget. Forvaltningen kvitterer for det konkrete forslag om Østre Gasværksgrunden, der vil blive taget med i de videre overvejelser.

### Friareal

Bemærkningerne om friareal er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget. Forslaget om at gøre friarealkravet afhængigt af nærhed til parker har været overvejet, men indgår ikke i forslaget, da det er en administrativ gråzone, og at unge generelt er meget mobile og anvender parker og rekreative anlæg ud fra deres konkrete tilbud og funktioner, og ikke blot fordi de ligger særligt tæt på boligen.

### Størrelse/pris

Bemærkningerne vedr. størrelse/pris er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget. Der er arbejdet videre med fokus på, at kommuneplantillæggets rammer kan give mulighed for både små billige boliger samt de lidt større. Bemærkningen vedrørende den konkrete indretning i forhold til fælles køkkenfaciliteter er ikke et element, der reguleres i kommuneplanen, men tages til efterretning i forvaltningens arbejde med ungdomsboligområdet generelt.

De gældende bestemmelser om fire cykelparkeringspladser per 100 m<sup>2</sup> vurderes tilstrækkeligt, da det i praksis giver 1-2 pladser per bolig afhængig af boligens størrelse i spændet 25-50 m<sup>2</sup>.

### ***Konklusion:***

**Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg.**

## **9. Kgs. Enghave**

Kgs. Enghave Lokaludvalg er positive overfor intentionerne med kommuneplantillægget og fremhæver tilgængelighed for handicappede som en vigtig faktor.

### Sydporten

Lokaludvalget er positive overfor at bruge allerede eksisterende bygninger til ungdomsboliger, også bygninger der oprindeligt er opført til andre formål. Dette kan f.eks. være tidligere skolebygninger, plejehjem eller erhvervsbyggeri – som fx Sydporten, et erhvervsbyggeri (kontor), der har stået tomt i flere år, og som ligger tæt på Ålborg Universitet i Sydhavn.

### Lokalisering

Lokaludvalget bemærker, at ungdomsboliger bør være i nærheden af offentlig transport og uddannelsessteder.

### Størrelse/pris

Lokaludvalget mener, at det er vigtigt, at der er et varieret udbud af ungdomsboliger – størrelse, pris, indretning og fordeling mellem individuelle og fælles faciliteter – da unge har forskellige behov og præferencer ligesom alle andre. Det vigtigste er, at der findes ungdomsboliger til en rimelig pris.

### Fællesrum

Lokaludvalget bemærker, at det er vigtigt at tænke på de unges trivsel og mulighed for at kunne omgås socialt, og skabe et rum for fællesskab, så man forebygger ensomhed og mistrivsel. Der er derfor behov for, at der indenfor er et fællesrum (bar, TV-stue eller andet), hvor man kan have noget socialt sammen. Især hvis der ikke deles køkken, hvormed man får et naturligt mødested.

### ***Økonomiforvaltningens bemærkninger:***

Økonomiforvaltningen takker for henvendelsen. Tilgængelighed for handicappede er en del af det gældende bygningsreglement for nybyggeri (jf. BR10 3.2 Adgangsforhold / Tilgængelighed). Tilgængelighed bliver derfor ikke en selvstændig del af det videre arbejde med kommuneplantillægget.

### Sydporten

Økonomiforvaltningen kvitterer for det konkrete forslag om Sydporten, der vil blive taget med i de videre overvejelser. Reglerne for konvertering af eksisterende bygninger til ungdomsboliger er i forslaget blevet forenklet.

### Lokalisering

Bemærkningerne om lokalisering er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget.

### Størrelse/pris

Bemærkningerne vedr. størrelse/pris er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget. Der

er arbejdet videre med fokus på, at kommuneplantillæggets rammer kan give mulighed for både små billige boliger samt de lidt større.

### Fællesrum

Bemærkningen vedrørende den konkrete indretning i forhold til fællesrum er ikke et element, der reguleres i kommuneplanen, men tages til efterretning i forvaltningens arbejde med ungdomsboligområdet generelt.

### ***Konklusion:***

**Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg.**

## **10. Christianshavns Lokaludvalg**

Christianshavns Lokaludvalg er positive overfor intentionerne med kommuneplantillægget og fremhæver, at en større kvote er en god idé.

### Bilparkering

Lokaludvalget kan tilslutte sig lempelserne på plankrav til ungdomsboliger, som der er lagt op til, især forslaget om at indføre et reduceret krav om bilparkering til ungdomsboliger.

### Eksisterende byggeri

Lokaludvalget bemærker at man skal være forsigtig med at indrette ungdomsboliger i ældreboliger, da der er et stort behov for ældreboliger, og at man skal gå efter at indrette ungdomsboliger i den eksisterende bygningsmasse, fx i tomme erhvervsbygninger og fabriksbygninger.

### ***Økonomiforvaltningens bemærkninger:***

Økonomiforvaltningen takker for henvendelsen. Bemærkningen om at der er behov for en større kvote er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og den er i forslaget blevet fordoblet fra 3.000 til 6.000 gældende fra 2011 til 2023.

### Bilparkering

Bemærkningerne om bilparkering er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget. Der er i forslaget arbejdet videre med en reduktion af kravet for parkering.

### Eksisterende byggeri

Bemærkningen vedrørende eksisterende byggeri er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde. Der er arbejdet videre med forenklingen af reglerne for konvertering af eksisterende bygninger til ungdomsboliger. Forvaltningen bemærker endvidere, at de ældreboliger der aktuelt udlejes til studerende er ikke-

permanente ommærkninger og derfor let igen kan udlejes til ældre, såfremt der i fremtiden alligevel viser sig et behov herfor.

### ***Konklusion:***

**Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg.**

## **11. Valby Lokaludvalg**

Valby Lokaludvalg er positive overfor intentionerne med kommuneplantillægget og mener, at det er vigtigt at sikre, at de kommende ungdomsboliger integreres i de omkringliggende bysamfund og ikke placeres som 'øer' i den eksisterende by. Lokaludvalget ser et stort potentiale i ungdomsboliger i forhold til at skabe et aktivt og levende byliv. Lokaludvalget ser gerne, at ungdomsboliger både placeres i sammenhæng med eksisterende ejerboliger, almene bebyggelser og andelsboliger.

### Miljøbevidst ungdom

Lokaludvalget mener, at der i forbindelse med opførslen af nye ungdomsboliger bør være et særligt fokus på at implementere og integrere miljørigtige løsninger i boligmassen, særligt med henblik på at anspore de unge til at agere og handle miljøbevidst både nu og i fremtiden.

### Ungdomsboliger i Valby

Lokaludvalget ser gerne ungdomsboliger placeret i Valby. Konkret arbejder lokaludvalget for sportscollege / ungdomsboliger i forbindelse med Valby Idrætspark – noget der er opbakning til blandt aktørerne i Valby Idrætspark. Derudover ser lokaludvalget gerne ungdomsboliger i udviklingsområdet omkring Ny Ellebjerg Station, Følager samt på Grønttorvet.

### ***Økonomiforvaltningens bemærkninger:***

Økonomiforvaltningen takker for henvendelsen. Bemærkningen vedrørende ungdomsboligernes integration med den resterende by tages til efterretning og indgår i forvaltningens arbejde med ungdomsboliger generelt.

### Miljøbevidst ungdom

Høje miljøkrav er en del af det gældende bygningsreglement for nybyggeri (jf. BR10 7.2.2 Energirammen for boliger, kollegier, hoteller m.m.) Et særligt fokus på miljørigtige løsninger bliver derfor ikke en selvstændig del af det videre arbejde med kommuneplantillægget. Forvaltningen bemærker endvidere, at det er vigtigt at anspore alle borgere til at handle miljøvenligt, som det fx sker med den nye kildesortering af affald.

### Ungdomsboliger i Valby

Økonomiforvaltningen kvitterer for det konkrete forslag om placering af ungdomsboliger specifikke steder i Valby. Lokalteterne vil blive taget med i de videre overvejelser både i forhold til alment og privat nybyggeri.

***Konklusion:***

**Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg.**

## **12. LO Faglige Seniorer Storkøbenhavn**

LO Faglige Seniorer Storkøbenhavn er positive overfor intentionerne med kommuneplantillægget.

### Bystævneparken/ Sølund

LO faglige seniorer Storkøbenhavn bemærker at Bystævneparken er et boligområde, hvor det vil være uhensigtsmæssigt at opføre ungdomsboliger. Bystævneparken er opført som 7 sammenhængende plejehjem med en fælles administration og en infrastruktur med underjordiske gange. Det er en helt unik bebyggelse, som vil være velegnet til at gennemføre det eksempelplejehjem som har været påtænkt gennemført på Sølund. LO faglige seniorer Storkøbenhavn bemærker, at Sølund, som det nu fremstår, vil være velegnet til ungdomsboliger, hvis bebyggelsen kan afgives som plejehjem i forbindelse med forvaltningens løbende tilpasning af plejepladser i København.

***Økonomiforvaltningens bemærkninger:***

Økonomiforvaltningen takker for henvendelsen. De konkrete idéer vedr. Bystævneparken og Sølund tages til efterretning og indgår i forvaltningens arbejde med ungdomsboliger generelt. Der tages med disse generelle kommuneplanbestemmelser ikke stilling til den fremtidige anvendelse af hverken Bystævneparken eller Sølund, idet de kører i deres egne spor i planlægningen.

***Konklusion:***

**Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg.**

## **13. Rasmus Christiansen**

Rasmus Christiansen er positiv overfor intentionerne med kommuneplantillæg og ser ungdomsboliger som et skud ny energi til bydelene.

### Eksisterende byggeri

Rasmus Christiansen bemærker, at man kan anvende eksisterende byggeri, som skifter funktion fx ældreboliger til ungdomsboliger eller som det sker på Tegllholmen, hvor en erhvervsbygning bliver konverteret. Andre steder kunne det være utidssvarende bygninger som fx Peder Lykke-højhuset, som kunne fungere rigtig godt som kollegium, men som desværre skal rives ned.

### Tagboliger

Rasmus Christiansen bemærker, at områder som fx Sydhavnen, NV eller Valby - bydele uden så mange ungeboliger - kunne være oplagte områder. Her foreslår Rasmus Christiansen at kommunen i samarbejde med boligforeninger laver loftsarealer om til ungeboliger, tilføjer flere etager på, når de gamle tage alligevel skal skiftes osv. Rasmus Christiansen bemærker, at man kunne yde støtte til privat boligbyggeri med loftsombygninger eller påbygninger af nye boliger. På den måde kan nogle lidt slidte eller belastede områder gives nyt liv. Områderne vil blive fortættede til glæde for livet i bydelene. Et andet plus er at man får blandet forskellige befolkningsgrupper med en masse gode synergieffekter.

### ***Økonomiforvaltningens bemærkninger:***

Økonomiforvaltningen takker for henvendelsen.

#### Eksisterende byggeri

Bemærkningen vedrørende eksisterende byggeri er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget. Der vil blive arbejdet videre med forenklingen af reglerne for konvertering af eksisterende bygninger til ungdomsboliger. Økonomiforvaltningen kvitterer for det konkrete forslag om Peder Lykke-højhuset. Forvaltningen bemærker dertil, at Peder Lykke-højhuset skal rives ned, fordi det har omfattende betonskader, der på lidt længere sigt truer sikkerheden. Selvom betonskaderne blev udbedret, ville man alligevel stå med en nedslidt og utidssvarende ejendom. Det gælder uanset, hvilken målgruppe bygningen henvender sig til. Endvidere bemærkes, at de 210 mindste lejligheder ved ledighed bliver ommærket til ungdomsboliger, så det bliver til ungdomsboliger, selvom det kun er midlertidigt til medio 2015.

#### Tagboliger

Bemærkningen vedrørende ungdomsboligernes integration med den resterende by tages til efterretning og vil indgå i forvaltningens arbejde med ungdomsboligområdet generelt.

### ***Konklusion:***

**Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg.**

### **14. Hanne Melnik**

Henne Melnik er positiv overfor intentionerne med kommuneplantillæg og fremhæver tilgængelighed og gode faciliteter som vigtige kvaliteter for en ungdomsbolig.

#### Friarealer

Henne Melnik bemærker, at friarealer for ungdomsboliger er lige så vigtigt som for alle andre mennesker i byen - dog er ungdommen mere mobil.

### Lokalisering

Henne Melnik bemærker, at nærhed til motorveje og meget støjende virksomheder bør undgås,

### Størrelse/pris

Henne Melnik bemærker, at der foruden de små kollegieværelser, som er det mest almindelige, bør sættes på større og mere selvstændige boliger. Henne Melnik bemærker, at studerende også stifter familie, og sjældent har mulighed for 'bare' at flytte under et studie.

### ***Økonomiforvaltningens bemærkninger:***

Økonomiforvaltningen takker for henvendelsen.

### Friareal

Bemærkningerne om unges højere mobilitet er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget. Unge bruger byens rum, pladser og parker mere og over større afstande end andre grupper. Fordi hele byen i en vis grad er unges friareal, er der ikke samme ønske til størrelse af det helt nære friareal til sammenligning med fx børnefamilier.

### Lokalisering

Bemærkningerne om lokalisering er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget. Bemærkningerne stemmer desuden overens med kommuneplanens generelle krav til forebyggelse af støjgener ved nybyggeri.

### Størrelse/pris

Bemærkningerne vedr. størrelse/pris er i overensstemmelse med intentionerne med kommuneplantillægget og tages til efterretning i det videre arbejde med kommuneplantillægget. Der er arbejdet videre med fokus på, at kommuneplantillæggets rammer kan give mulighed for både små billige boliger samt de lidt større.

### ***Konklusion:***

**Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg.**

### **15. Lars Læssøe-Larsen**

Lars Læssøe-Larsen er ikke positiv overfor intentionerne med kommuneplantillægget og fremhæver, at København allerede er den kommune i landet, der rummer den største andel unge.

### Ungedominans



Lars Læssøe-Larsen bemærker, at kommeplantillægget lægger op til, at de unges dominans af byen skal forøges, således at Hovedstadsrådets unge på sigt kun bor i København. Lars Læssøe-Larsen bemærker, at i takt med Københavns tilvækst af unge, vil ungdomsmiljøerne i omegnen forringes, hvilket igen vil virke forstærkende på indflytningen til København. Lars Læssøe-Larsen bemærker, at det ikke bliver den mangfoldige by, han ønsker og Lars Læssøe-Larsen siger derfor nej til flere ungdomsboliger i København og ja til en styrkelse af bymiljøerne i Københavns omegn.

#### ***Økonomiforvaltningens bemærkninger:***

Økonomiforvaltningen takker for henvendelsen. Henvendelsen strider mod intentionen i høringsmaterialet.

#### **Ungedominans**

Uddannelsesudbuddet i København vokser, hvorfor efterspørgslen på kollegie- og ungdomsboliger vokser i og omkring København. Hensigten med kommuneplantillægget er derfor at understøtte, at udbygningen af boliger matcher den udbygning af uddannelsesinstitutioner, som foretages i København disse og de kommende år.

Hensigten er ikke, at de unge skal dominere København, men at de skal indgå i en sammenhængende by, hvor der er plads til alle aldersgrupper. I dag er ca. hver fjerde københavner i 20'erne, og 3 ud af 4 er i andre aldersgrupper. Generelt dominerer de unge ikke København, men vil i områder med mange kollegie- og ungdomsboliger naturligvis dér udgøre en større andel.

Selvom der forventes en vækst i aldersgruppen 18-29 årige de kommende år bliver dette ikke på bekostning af andre aldersgrupper. I 2025 peger prognoserne på, at andelen af unge i forhold til den samlede befolkning er ændret marginalt i forhold til billedet i dag.

Københavns Kommune er løbende i dialog med omegnskommunerne i forhold til at koordinere indsatsen på ungdomsboligområdet, herunder arbejdes for en regional fælles anvisning til ungdomsboliger i hele hovedstadsområdet.

#### ***Konklusion:***

**Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg.**

#### **16. Mads Rue**

Mads Rue er positiv overfor intentionerne med kommuneplantillægget og opfordrer kommunen til at se på container-kollegier i Amsterdam og evt. låne en bebyggelse nogle år fra Holland for at afprøve boligformen.

#### ***Økonomiforvaltningens bemærkninger:***

Økonomiforvaltningen takker for henvendelsen og kvitterer for det konkrete forslag. Bemærkningen vedrørende den konkrete indretning og anvendelse af byggematerialer er ikke et

element, der reguleres i kommuneplanen, men tages til efterretning i forvaltningens arbejde med ungdomsboligområdet generelt.

***Konklusion:***

**Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg.**

**17. Gert Nelausen**

Gert Nelausen er positiv overfor intentionerne med kommuneplantillægget og foreslår, at eksisterende bygninger i De Gamles By omdannes til ungdomsboliger. Gert Nelausen foreslår, at ungdomsboliger kan indtænkes som en del af helhedsplanen i området, og at borgerne i området tages med på råd. Gert Nelausen opfordrer desuden til hurtig handling i forhold til De Gamles By.

***Økonomiforvaltningens bemærkninger:***

Økonomiforvaltningen takker for henvendelsen og kvitterer for det konkrete forslag. Forvaltningen har tidligere undersøgt muligheder for omdannelse af en konkret ejendom i kvarteret, der dog ikke var muligt af forskellige årsager. Såfremt der viser sig muligheder med andre ejendomme i De Gamles by, vil det være i forlængelse af kommunens ungdomsboligstrategi.

Status for helhedsplanen for De Gamles By er, at den er ved at blive implementeret i samarbejde med den lokale følgegruppe.

***Konklusion:***

**Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg.**